

— PRODEJ RODINNÉHO DOMU



Robert Macho Reality

**Rodinný dům, 301 m<sup>2</sup>**

Sulovická, Újezd nad Lesy





Robert Macho Reality

POPIS NEMOVITOSTI



# Rodinný dům s možností podnikání

Exkluzivní nabídka prodeje krásného rodinného domu, který se nachází v katastrálním území Újezd nad Lesy, v ulici Sulovická. Nemovitost leží v klidné části obce, na rovinatém pozemku o celkové rozloze 899 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha domu včetně příslušenství je 301 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení.

Nemovitost nabízí dvě bytové jednotky se samostatným vstupem, dispozičně řešené jako 2+1 a 7+1. Součástí je také dílna o ploše 34 m<sup>2</sup>, kterou je možné využít pro podnikání nebo pro budoucí přestavbu např. na bytovou jednotku. K dispozici je garáž o ploše 17 m<sup>2</sup> a technická místnost 11 m<sup>2</sup>.

Stav domu, který v roce 2010 prošel rekonstrukcí, je velmi dobrý. Okna jsou plastová, podlahy plovoucí v kombinaci s dlažbou. Vytápění je zabezpečeno plynovým kotlem a krbovými kamny, na střeše je FTV. Voda je z obecního vodovodu, na pozemku je studna, kanalizace veřejná. Elektřina 220 V a 400 V.

Součástí nemovitosti je venkovní dílna na zahradě o ploše 32 m<sup>2</sup> a sklep 16 m<sup>2</sup>.

Benefity nemovitosti:

1. Prostorný dům se dvěma bytovými jednotkami a prostorem pro podnikání.
2. Dům se nachází v těsné blízkosti parku Klánovice-Čihadla, největšího přírodního parku v Praze. Je vzdálený pouhých 200 m od domu.
3. Velmi dobrá dopravní dostupnost centra Prahy. Na Černý Most jste vozem za cca 15 min.

Újezd nad Lesy patří mezi oblíbené a vyhledávané pražské lokality. Patří do obvodu Prahy 9 a žije zde přibližně 10 000 obyvatel. Občanská vybavenost je výborná: nachází se zde mateřské i základní školy, dětské zdravotní středisko i ordinace praktických lékařů, Albert, Lidl a další obchody, množství restaurací, multifunkční a dětská hřiště.

Dopravní dostupnost centra Prahy je zajištěna pražskou MHD.

Neváhejte a využijte tuto jedinečnou příležitost bydlení v oblíbené části Prahy, v těsném kontaktu s přírodou a výbornou dostupností centra. Kontaktujte mě pro více informací a sjednání prohlídky!









Robert Macho Realty

dům 301 m<sup>2</sup>

pozemek 899 m<sup>2</sup>

— RODINNÝ DŮM







Robert Macho Reality

# 3D PŮDORYS 1.NP



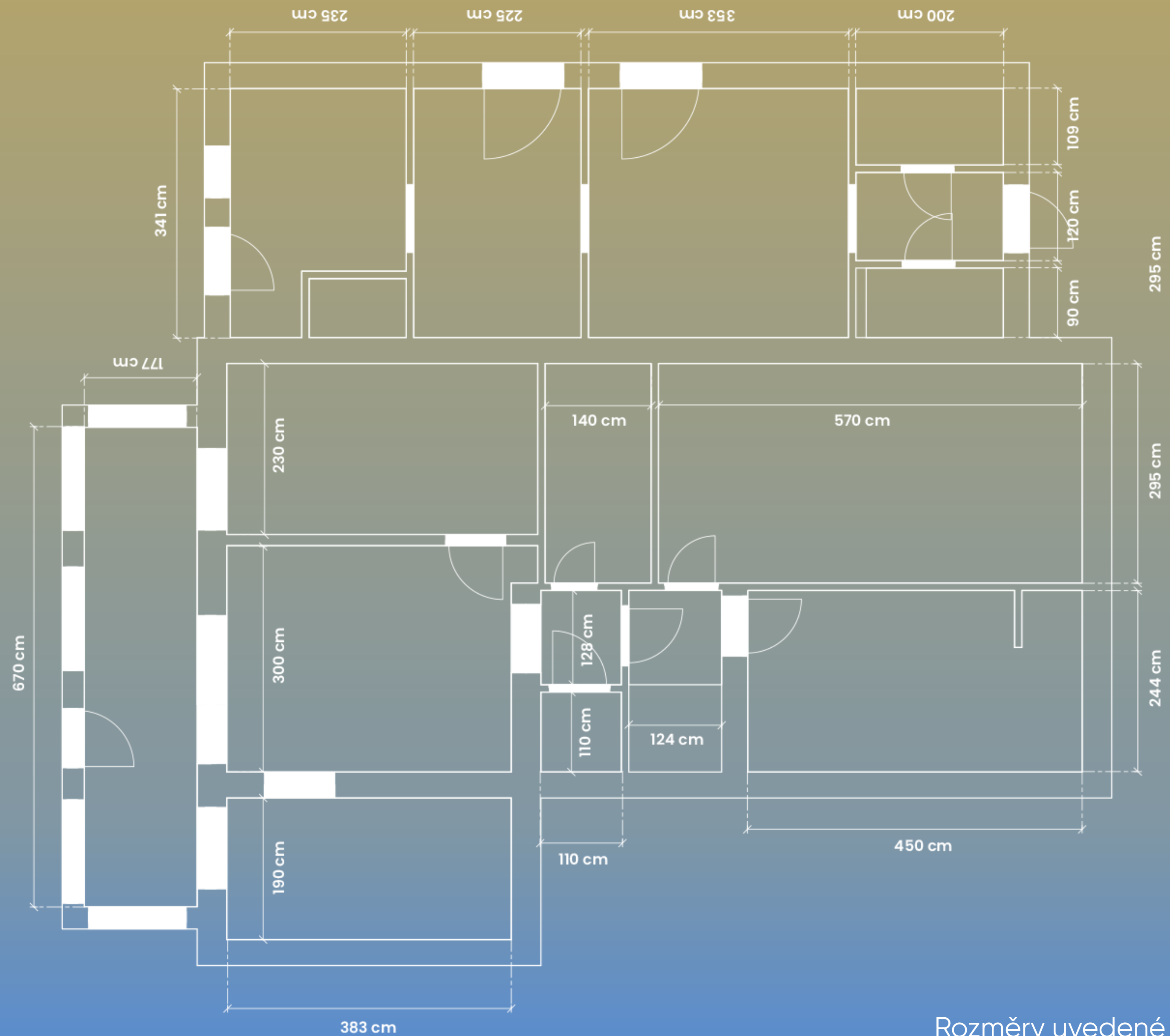
1	Chodba	4,68 m <sup>2</sup>
2	Komora	1,14 m <sup>2</sup>
3	Koupelna	4,20 m <sup>2</sup>
4	Pokoj	8,71 m <sup>2</sup>
5	Obývací pokoj	12,27 m <sup>2</sup>
6	Kuchyň	7,59 m <sup>2</sup>
7	Vstup + krytá terasa	9,79 m <sup>2</sup>
8	Technická místnost	11,10 m <sup>2</sup>
9	Garáž	17,02 m <sup>2</sup>
10	Dílna	7,97 m <sup>2</sup>
11	Dílna	7,63 m <sup>2</sup>
12	Dílna	11,97 m <sup>2</sup>
13	Chodba	2,40 m <sup>2</sup>
14	Komora	2,18 m <sup>2</sup>
15	WC	1,67 m <sup>2</sup>

Rozměry uvedené v půdorysech jsou pouze orientační.





# 2D PŮDORYS I.NP



Rozměry uvedené v půdorysech jsou pouze orientační.





Robert Macho Realty

# 3D PŮDORYS 2.NP



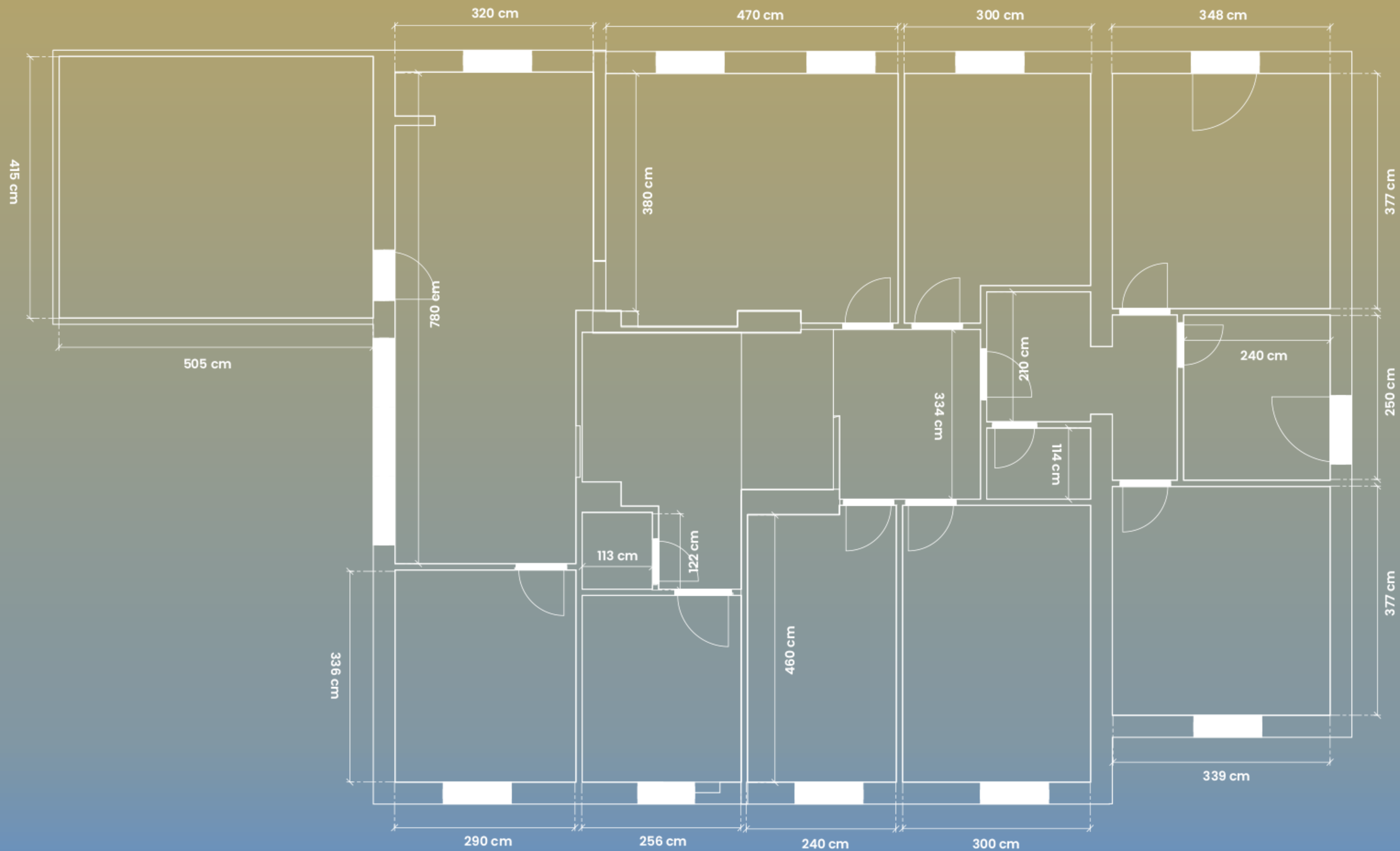
1	Zádveří	7,23 m <sup>2</sup>
2	WC	1,32 m <sup>2</sup>
3	Kuchyň	9,70 m <sup>2</sup>
4	Předsíň	7,64 m <sup>2</sup>
5	Obývací pokoj	43,85 m <sup>2</sup>
6	Schodiště	14,15 m <sup>2</sup>
7	Pokoj	17,86 m <sup>2</sup>
8	Pracovna	10,88 m <sup>2</sup>
9	Pokoj	12,80 m <sup>2</sup>
10	Chodba	2,70 m <sup>2</sup>
11	Koupelna	6,20 m <sup>2</sup>
12	Pokoj	12,80 m <sup>2</sup>
13	Ložnice	14,21 m <sup>2</sup>
14	Pokoj	11,05 m <sup>2</sup>
15	WC	1,87 m <sup>2</sup>
16	Krytá terasa	16,23 m <sup>2</sup>

Rozměry uvedené v půdorysech jsou pouze orientační.





# 2D PŮDORYS 2.NP



Rozměry uvedené v půdorysech jsou pouze orientační.





Robert Macho Reality

— VIDEOPROHLÍDKA



[Odkaz na videoprohlídku](#)





Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

VIZUALIZACE







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

VIZUALIZACE







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Reality

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

VIZUALIZACE







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— INTERIÉR







Robert Macho Realty

— EXTERIÉR







Robert Macho Realty

— EXTERIÉR







Robert Macho Realty

— EXTERIÉR







Robert Macho Realty



EXTERIÉR





Robert Macho Realty

EXTERIÉR







Robert Macho Realty

EXTERIÉR







Robert Macho Reality

— EXTERIÉR







Robert Macho Realty

— EXTERIÉR







Robert Macho Realty



— EXTERIÉR





Robert Macho Realty



EXTERIÉR





Robert Macho Realty



EXTERIÉR





Robert Macho Realty

# EXTERIÉR







Robert Macho Realty



EXTERIÉR





Robert Macho Realty



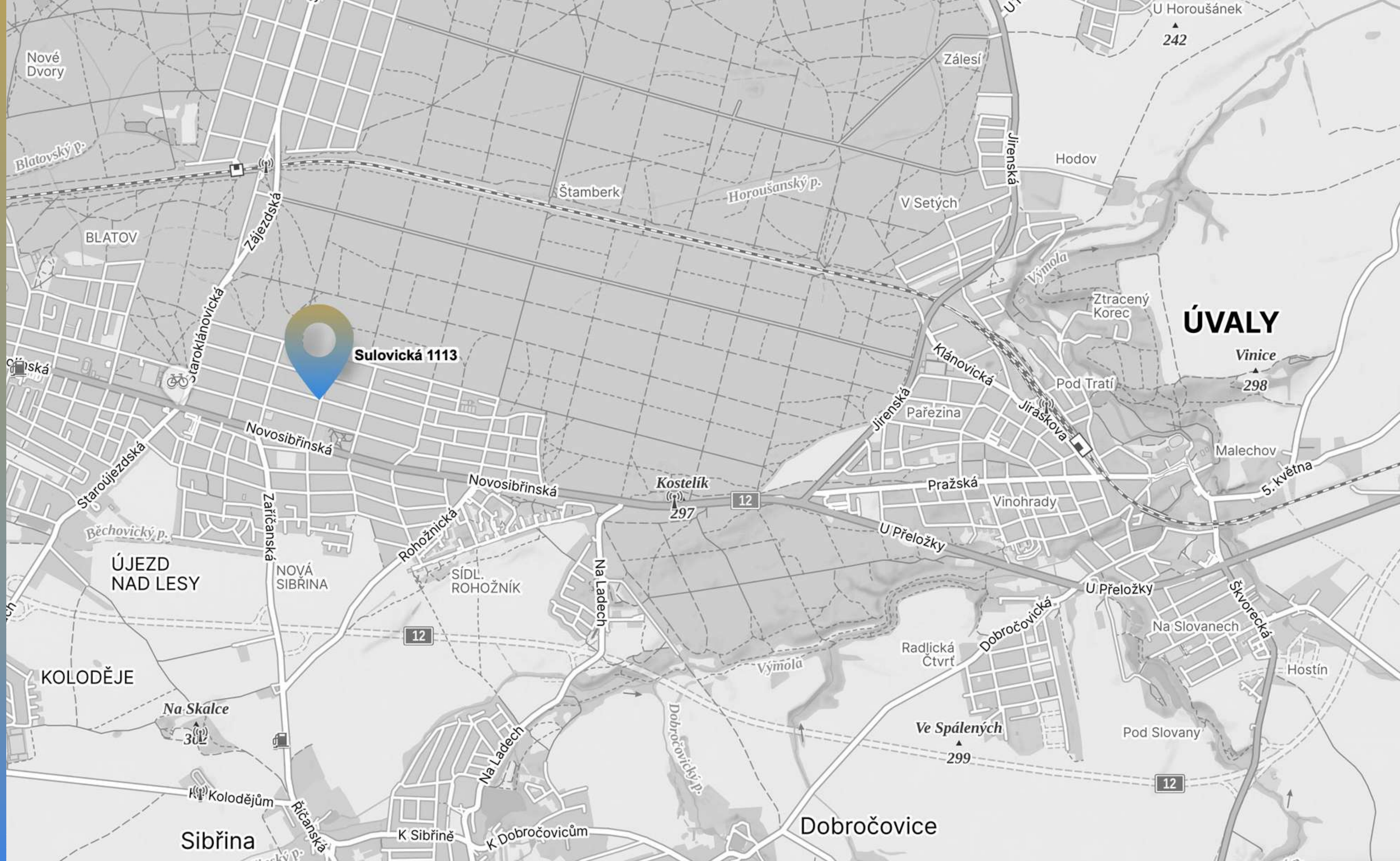
EXTERIÉR





Robert Macho Realty

LOKALITA



**Sulovická 1113**





# 16 500 000 Kč

Cena je včetně realitního a právního servisu.

Kompletní financování Vám samozřejmě zajistíme. Neplatíte nám žádnou provizi, naše služby jsou pro kupující zcela zdarma!





Robert Macho Reality

## Robert Macho

Master of Real Estate

+420 775 572 535

reality@robertmacho.cz

www.robertmacho.cz

